



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-2301-CPI-4/2022

Datum: 23.12.2022. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu podnet od strane **Alić Adema** iz Beograda(Novi Beograd), ul. Sadika ramiza broj 68, broj predmeta:ROP-NPA-2301-CPI-4/2022 podnet dana 09.12.2022.god. preko punomoćnika Ganić Hankije iz Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta , spratnosti:Pr+1 , na kat. parceli broj: 1512/12 KO Pobrđe, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8a., 8d., 8đ. 134., 135., 135a., 136., 137., 138. 138a., 139. i 140., Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Službeni glasnik RS", br. 43/03, 51/03-ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13-dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-ispravka, 95/18, 86/19, 90/19-ispravka, 98/20-uskl.din.ozn.,144/2020 i 62/21-uskl.din.ozn.), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata("Sl. glasnik RS", broj 73/2019), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS" br. 61/2011) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018- autentično tumačenje) donosi

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Alić Ademu [REDACTED] [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta, kategorija objekta A, klasifikacioni broj 112111- stambena kuća sa dva stana u odnosu od 100% u ulici Dubrovačkoj u Novom Pazaru , na kat. parceli broj: 1512/12 KO Pobrđe .

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja, su: 8,80x21,25m;

Spratnost stambenog objekta je:Pr+1(prizemlje+sprat);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 394,00m² ;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 394,00m² ;

Ukupna neto površina objekta je: 322,60 m²;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) je: 8,80m;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:

517,70 (-1) kota terena 518,70 (nulta kota prizemlja) 527,1(apsolutna vvisinska kota);

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:2;

Broj parking mesta : zadato 2, obezbeđeno 3;

Procenjena vrednost objekta je: 11.229.000,00 dinara.

Sastavni deo ovog rešenja su:Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-2301-LOCH-3/2022 od 27.11.2022.g., Izvod iz projekta, overen od strane Glavnog projektanta Hankije Ganić, dipl. inž. arhitekture iz Novog Pazara, sa licencom br. 300514803 i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa „VaHa” Novi Pazar, ul.37. Sandžačke divizije A/24, N. Pazar, odgovorno lice projektanta:Hankija Ganić, direktor,broj tehničke dokumentacije: PGD 04/2021,mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2022. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj: 68/2022 dana 19.12.2022.god. u iznosu od 581.620,84 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese dokaz o izvršenoj uplati obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, rešenje o kućnom broju kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

Tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje,a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata ova građevinska dozvola, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke , za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Ovo rešenje, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti ovog rešenja kojim je izdata građevinska.

O b r a z l o ž e n j e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, investitor Alić Adem iz Beograda (Novi Beograd), ul. Sadika Ramiza broj 68, predao je zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-2301-CPI-4/2022 podnet dana 09.12.2022.god. preko punomoćnika Ganić Hankije iz Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole preko punomoćnika Ganić Hankije iz Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta , spratnosti:Pr+1 , na kat. parceli broj: 1512/12 KO Pobrđe.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

-Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-2301-LOCH-3/2022 od 27.11.2022.g.,

-Izvod iz projekta, overen od strane Glavnog projektanta Hankije Ganić, dipl. inž. arhitekture iz Novog Pazara, sa licencom br. 300514803 i

-Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa „VaHa” Novi Pazar, ul.37. Sandžačke divizije A/24, N. Pazar, odgovorno lice projektanta:Hankija Ganić, direktor,broj tehničke dokumentacije: PGD 04/2021,mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2022. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1-Projekat arhitekture,urađen od strane projektanta: projektni biro:„VaHa” Novi Pazar, ul.37. Sandžačke divizije A/24, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta:Hankija Ganić, direktor, broj tehničke dokumentacije: PGD 04/2021, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022. čiji je odgovorni projektant Hankije Ganić, dipl. inž. arhitekture iz Novog Pazara sa licencom br. 300514803. Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa „NINA 2007”, ul.Avnoj-a Kula „DOM” Novi Pazar ,odgovorno lice/zastupnik:Elfić Mirsad,preduzetnik, broj tehničke kontrole: TK 16/2022 , 2022.god, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Jasmin Bronja dipl.ing.građ.br.licence 310 1362 10 ;

U okvirun pojekta arhitekture sadržana je Izjava odgovornog projektanta arhitekture :

-Da objekat ispunjava osnovni zahtev: mehanička otpornost is tabilnost, a svekako je propisano u čl. 53. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i vršenju kontrole tehničke dokumentacije prema klasi I nameni objekta (“Sl. glasnik RS“, broj 73/2019).

- Elaborat energertske efikasnosti , urađen od strane projektanta:„SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić-preduzetnik, sa brojem tehničke dokumentacije: 24/2022 , mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2022.god. god.Odgovorni projektant je Mustafić Edin, mast.ing.arh. sa licencom broj: 381 A157 21.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu –List nepokretnosti , broj:1962, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj 952-5/2022-114 dana 15.12.2022.god.;

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju;

-Punomoćje.

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenom zahtevu i proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor, da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove, broj: ROP-NPA-2301-LOCH-3/2022 od 27.11.2022. godine, utvrđeno je da su izdati uslovi investitoru Alić Ademu (JMBG 0512953710480) iz Beograda (Novi Beograd) izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta, kategorija objekta A, klasifikacioni broj 112111- stambena kuća sa dva stana u odnosu od 100% u ulici Dubrovačkoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 1512/12 KO Pobrđe.

Uvidom u List nepokretnosti, broj: 1962, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-5/2022-114 dana 15.12.2022. godine, utvrđeno je, da je katastraska parcela broj: 1512/12 K.O. Pobrđe upisana kao privatna svojina na ime Alić Adem sa delom 1/1.

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su predviđeni radovi na izgradnji stambenog objekta u skladu sa izdatim Lokacijskim uslovima.

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi od 581.620,84 dinara, utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara" br.2/2019, 1/2020, 11/2020, 13/2020 i 6/21).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00 dinara i 3880,00 dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS" br.43/03, 51/03, 61/05, 101/05 i dr I 5/09, 35/10, 50/11, 70/11 i 55/12- usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr. i 98/2020-uskl, din. izn., 144/2020 i 62/21-uskl, din. izn.), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara i za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 1500,00 dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama ("Sl. list grada Novog Pazara", br.1/2018 i 2/2019), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 3000,00 dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS" br.119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21 i 66/21).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135.,136.Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odlukai 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/21) i člana16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba elektronskim putem u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa prepisom ovog rešenja i pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom

taksom u iznosu od 490 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglič, dipl.ing. građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing. građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik.